



Schouten De Jong
De heer D. Zuiddam
Postbus 1175
2260 BD Leidschendam

Afdeling	Dienstverlening	Datum	17 februari 2015
Contactpersoon	DV-Wabo	Uw brief van	
Doorkiesnummer	14 0251	Uw kenmerk	
Bijlage(n)	Diversen	Ons kenmerk	UI15/01281
		Verzenddatum	19 februari 2015
Onderwerp	Dossiernummer WABO14/00082 Omgevingsvergunning		

Geachte heer Zuiddam,

Op 14 maart 2014 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan op het perceel Het Lange Rijntje 16 - 24 te Limmen.

Besluit

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten aan u de gevraagde omgevingsvergunning overeenkomstig de bijbehorende gewaarmerkte stukken (niet op schaal), te verlenen.

De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan het besluit ten grondslag:

Het besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (paragraaf 3.3, Wabo).

Ter inzage legging

Besluiten die tot stand komen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure moeten volgens afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van 6 weken voor belanghebbenden ter inzage gelegd worden, zodat dezen eventueel zienswijzen op het plan kunnen inbrengen.

Dit bouwplan heeft vanaf 9 oktober 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

ACTIVITEIT BOUWEN

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder a)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, de respectievelijke onder a (bouwbesluit), b (bouwverordening) en d (welstand).

Bouwbesluit 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan het bouwbesluit 2012 onder de volgende voorwaarden:

- U dient ons tenminste 3 weken voor aanvang van het betreffende bouwdeel sterkte en stabiliteitsberekeningen- en tekeningen ter goedkeuring te overleggen van: fundatie, vloeren dakconstructie en staalconstructie.
- U dient ons in kennis te stellen alvorens gestart wordt met de bouwwerkzaamheden.
(omgevingsvergunning@castricum.nl)
- Er mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen alvorens wij de rooilijnen of bebouwingsgrenzen en/of het straatpeil hebben uitgezet.
- U dient ons in kennis te stellen als de bouwwerkzaamheden gereed zijn. (omgevingsvergunning@castricum.nl)
- U dient ons minimaal 2 dagen voor aanvang van de heiwerkzaamheden hierover in kennis gesteld te worden.
- U dient ons minimaal 1 dag van tevoren bericht te worden wanneer de wapening ter controle gereed ligt.
- Ten gevolge van een mechanische voorziening voor luchtverversing, warmteopwekking of warmteterugwinning mag het geluidsniveau in een verblijfsgebied van een aangrenzend perceel niet meer bedragen dan 30 dBA.
- Voor het bouwen bij een temperatuur onder de 2 °C dienen doeltreffende (voorzorg)maatregel genomen waardoor tijdens realisatie van constructieve bouwonderdelen geen schade ontstaat.
- Aan ten minste 1 zijkant van de trap een leuning bevestigd te zijn op een hoogte tussen 0,80 en 1,00 m boven het tredevlak worden aangebracht.

Bouwverordening Castricum 2012

Voor de activiteit bouwen is in voldoende mate aangetoond dat voldaan wordt aan de bouwverordening Castricum 2012.

Welstand

De welstandscommissie heeft de activiteit bouwen positief beoordeeld op basis van de welstandsnota Castricum 2013, daarmee wordt voldaan aan redelijke eisen van welstand.

ACTIVITEIT GEBRUIK GRONDEN EN BOUWWERKEN (bestemming)

(Wabo artikel 2.1, lid 1, onder c)

Het besluit is voor de activiteit bouwen gebaseerd op Wabo artikel 2.10, lid 1, onder c en lid 2, alsmede artikel 2.12.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Rijksweg 59-61 te Limmen' en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'parkeergarage', 'gestapeld' en 'minimum aantal wooneenheden 8'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, mantelzorg, aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten en parkeergarage, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, wegen en paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

De activiteit bouwen is in strijd met deze voorschriften, omdat op deze locatie rijwoningen niet zijn toegestaan.

In het bestemmingsplan is geen regel opgenomen om af te wijken van de voorgenoemde strijdigheden. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning dan ook niet verleend worden.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft echter geen in het Bor aangewezen geval, omdat het aantal woningen wijzigt.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning wel worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Overweging

Rijwoningen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Daarnaast voldoet de planwijziging aan vrijwel alle gestelde bouwregels op de aanduidingen 'gestapeld' en 'minimum aantal wooneenheden 8' na. De planwijziging voldoet wel aan de aanduiding 'aaneengebouwd', welke voor de andere rijwoningen op deze locatie geldt.

De functiewijziging van appartementengebouw naar rijwoningen is ruimtelijk goed inpasbaar. De planwijziging wordt in architectuur op eenzelfde manier als de reeds vergunde en gerealiseerde rijwoningen in De Limmer Hof uitgevoerd. De planwijziging valt qua bouwvolume binnen de contour van het eerder geplande appartementengebouw en kan vanwege het grondgebonden karakter maximaal vijf rijwoningen bevatten. De invloed van de planwijziging op haar omgeving is dan ook minder groot.

Bovendien komen de rijwoningen in dezelfde rooilijn als het eerder geplande appartementengebouw te staan, is deze bebouwing qua bouwvolume minder diep en is er slechts sprake van een nok in de langsrichting van het pand, waardoor de invloed van de bebouwing op

haar omgeving minder groot is. Bovendien vervalt de half verdiepte parkeergarage met het realiseren van deze planwijziging en zal de privacy van omwonenden minder geschaad worden aangezien er slechts sprake is van één leefverdieping in plaats van vier.

Verschuldigde leges

Overeenkomstig de legesverordening en de legestabel, titel 2, bent u voor het in behandeling nemen van uw omgevingsaanvraag leges verschuldigd.

Aan de hand van de vastgestelde gegevens (bouwkosten: € 500000) en de door u aangegeven activiteit(en) wordt de definitieve legesaanslag bepaald op:

Bouwactiviteiten	€ 20.180,00
Beoordeling aanvullende stukken	€ 86,00
Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad	€ 159,00
Planologisch strijdig gebruik	€ 7425,00
Welstand	<u>€ 430,00</u>

Totaal definitieve legesaanslag € 28.280,00

Voor het betalen van leges ontvangt u apart een gespecificeerde nota, deze wordt verzonden naar het adres waar u ingeschreven staat volgens de Gemeentelijke Basisregistratie.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met de afdeling Dienstverlening (Wabo), algemeen telefoonnummer: 14 0251.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Castricum,



Medewerkster team Wabo

Op de volgende punten wordt de aandacht gevestigd:

1. Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland. Voor de behandeling van een beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Voorlopige voorziening

Naast het beroepschrift kunt u om een voorlopige voorziening vragen. Dat kunt u doen als u nadelige gevolgen van het besluit voorziet tijdens de behandelingsperiode van uw beroepschrift. Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierecht betalen.

Een beroep- en verzoekschrift kunt u indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>; hiervoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig. Schriftelijk kan ook: bij de Rechtspraak, Sectie Bestuur, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

2. **Betaling van de leges** dient te geschieden na ontvangst van de nog afzonderlijk toe te zenden acceptgiro.
3. **De omgevingsvergunning, andere vergunningen en overige bescheiden of aan schrijvingen dienen altijd op het werk aanwezig te zijn** en op eerste aanvraag van ambtenaren van Bouw- en Woningtoezicht ter inzage worden gegeven.
4. Ofschoon de omgevingsvergunning is afgegeven, kunnen er nog andere wettelijke belemmeringen bestaan voor de uitvoering van de bouw, zoals bijvoorbeeld andere nodige vergunningen of burenrechtelijke aspecten (bouwen op of boven grond van derden).
5. De bij de bouw vrijkomend afval dient te worden gescheiden in chemisch afval en overig bouwafval. De fractie chemisch afval moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting of naar een verwerkingsinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Overig bouwafval dient te worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een vergunning beschikt.
6. Voor inname van gemeentegrond voor de opslag van bouwmaterialen etc. wordt precariorecht geheven aan de hand van het aantal ingenomen m². Ter voorkoming van misverstanden verdient het aanbeveling vooraf met de afdeling Gemeentewerken te overleggen inzake de inname van gemeentegrond.
7. Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 2.33 van de Wabo de omgevingsvergunning intrekken, indien binnen de termijn als gesteld in artikel 2.33 ten aanzien van de betreffende activiteit na het onherroepelijk worden van de vergunning geen begin met die betreffende activiteit is gemaakt.
8. Ter voorkoming van schade en ongelukken dient vóór aanvang van de werkzaamheden bij de nutsbedrijven informatie ingewonnen te worden over de ligging van (aansluit)kabels en -leidingen. Met de nutsbedrijven en KPN Telecom dient ook te worden overlegd welke eventuele voorzieningen getroffen moeten worden om in de toekomst vervanging of herstel mogelijk te maken. Wij raden u aan een KLIC melding te doen via www.klicmelding.nl
9. Op grond van de Waterwet is het verboden een bronbemaling in werking te hebben zonder toestemming van het bevoegd gezag. Voor plaatsing van een bronbemaling moet dus een vergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en toestemming van de gemeente worden gevraagd. Voor het geloosde water wordt een lozingsheffing (verontreinigingsheffing) in rekening gebracht. Bij de lozing worden eisen gesteld aan de kwaliteit van het water; hiervoor kunnen aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn.
10. **Een afschrift van de omgevingsvergunning kan naar de Belastingdienst worden gestuurd.**
11. Wanneer u start met de werkzaamheden binnen de termijn dat bezwaar kan worden ingediend, dan wel dat een bezwaar- of beroepsprocedure loopt, dan is dit geheel voor eigen risico. Deze voorwaarde geldt alleen voor de activiteit bouwen. Voor alle andere activiteiten geldt dat pas mag worden begonnen met de werkzaamheden als het besluit onherroepelijk is.